



2016年3月期 第3四半期
決算説明資料

2016年 2月 4日
株式会社いい生活
東証マザーズ：3796

1. 第3四半期決算概要
2. 業績予想
3. 事業概況
4. 参考資料
財務データシート
事業概要

1. 第3四半期決算概要

前年同期比で順調に増収（投資に係る費用増により利益は減）

- 連結売上高 1,433百万円（前年同期 1,378百万円、前年同期比 54百万円増、4.0%増）
 - ・クラウドサービス売上高 1,360百万円（前期 1,279百万円、前年同期比 80百万円増、6.3%増）
 - ・うち、拡販サービス月次売上高 1,201百万円（前期 1,112百万円、前年同期比 88百万円増、8.0%増）
- 連結営業利益 77百万円（前期 91百万円、前年同期比 13百万円減、14.8%減）
 - ・追加開発等の減価償却費、人員増による人件費、社内システムクラウド移行費用等が費用増要因
- 連結四半期純利益 43百万円（前期 51百万円、前年同期比 8百万円減、15.7%減）

「クラウドサービス」の売上は堅調に推移、過去最高を更新中

- 新規顧客獲得及び既存顧客へのアップセルを推進、平均月額単価は堅調に推移
 - ・クラウドサービス平均月額単価 約121,800円/法人（2015年12月時点） 前年同期約111,700円/法人（2014年12月時点）

「ESいい物件One」の各種機能強化・拡充、既存サービスからの移行を推進

- 「ESいい物件One」の追加開発を実施し、サービスを拡充
- 不動産取引の電子化推進を見据えて、「NTTアイティ株式会社」と業務提携
- 「ESいい物件One」が「ASPIC クラウドアワード 2015」「社会・業界特化系グランプリ」を受賞

（注）クラウドサービスに係る数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）金額については百万円未満を切捨てに、比率については四捨五入しております。

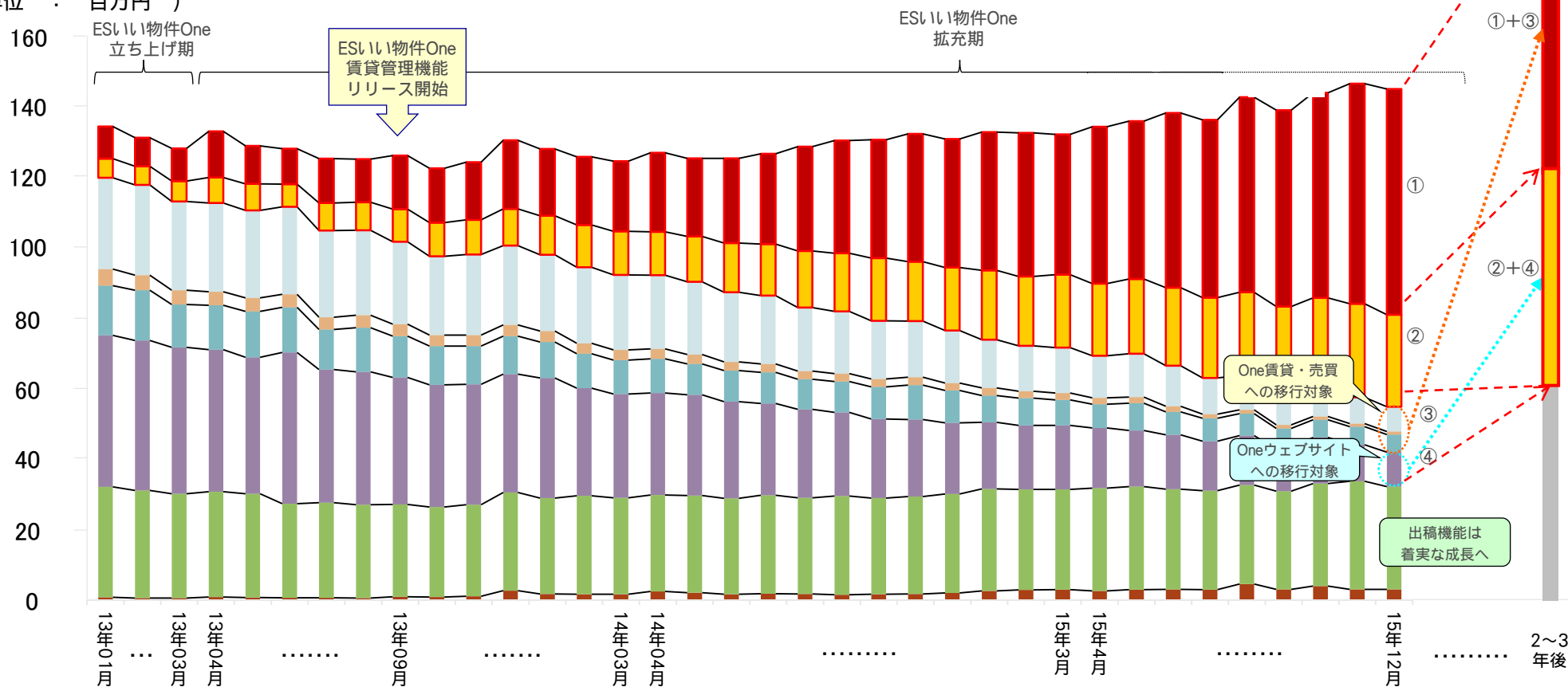
「ESいい物件One」がクラウドサービスの主軸へ

- ESいい物件One (賃貸+売買)
- ESいい物件Oneウェブサイト
- ESいい物件賃貸
- ESいい物件売買
- ES営業支援、ES顧客管理売買など
- ES-WebSite
- 賃貸広告媒体出稿機能
- 売買広告媒体出稿機能

クラウドサービス (拡販サービス) 売上高内訳別推移

ESいい物件One・売上
拡大期

(単位 : 百万円)

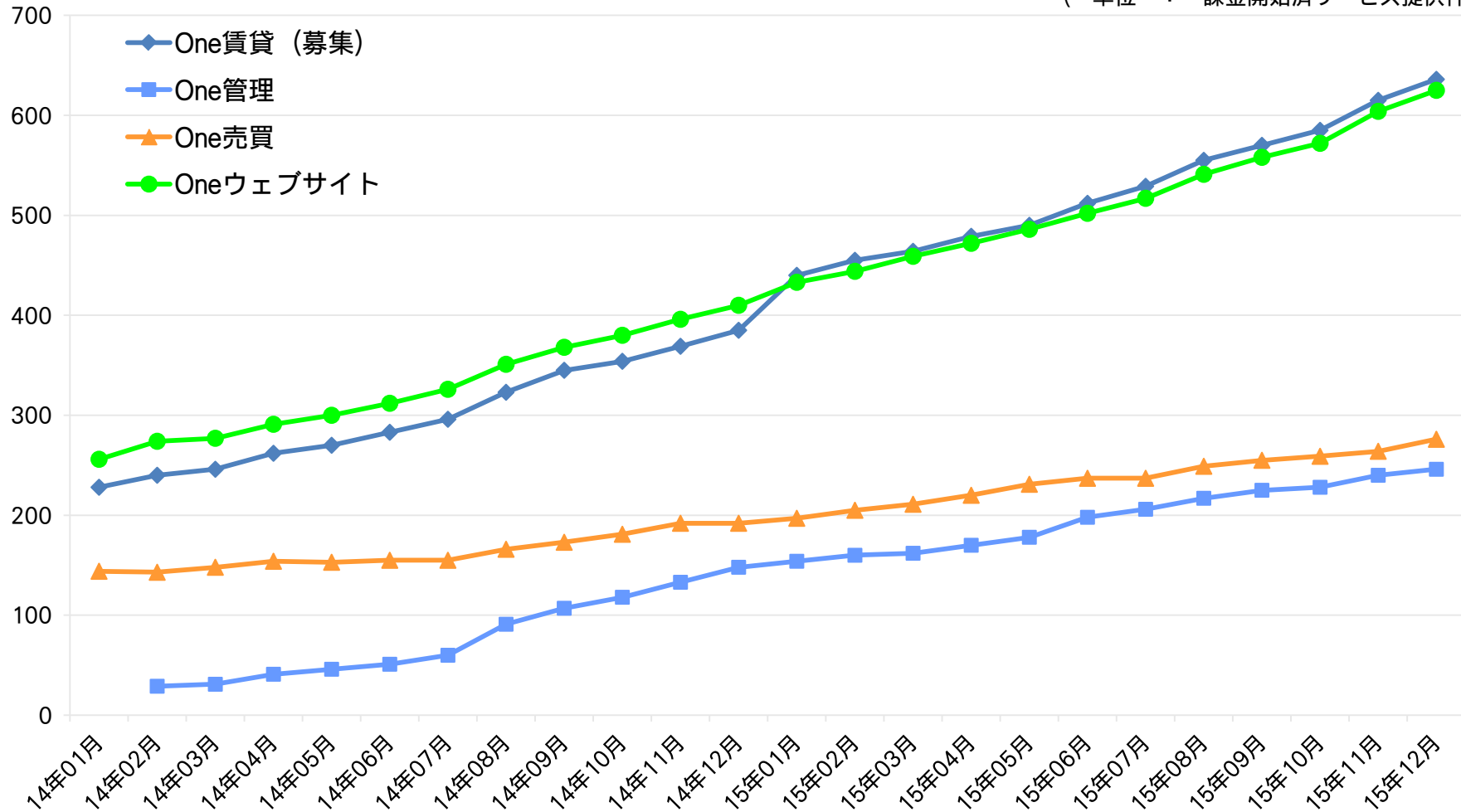


(注) 各内訳の売上高は、初期及び月額料金等の合計額です。

ライセンス提供件数は順調に増加

サービス別ライセンス数推移

(単位 : 課金開始済サービス提供件数)



(注) 件数は新規にご契約いただいた件数と既存サービスから移行いただいた件数の合計です。

(注) 上記数値には、無料版の提供件数は含まれておりません。

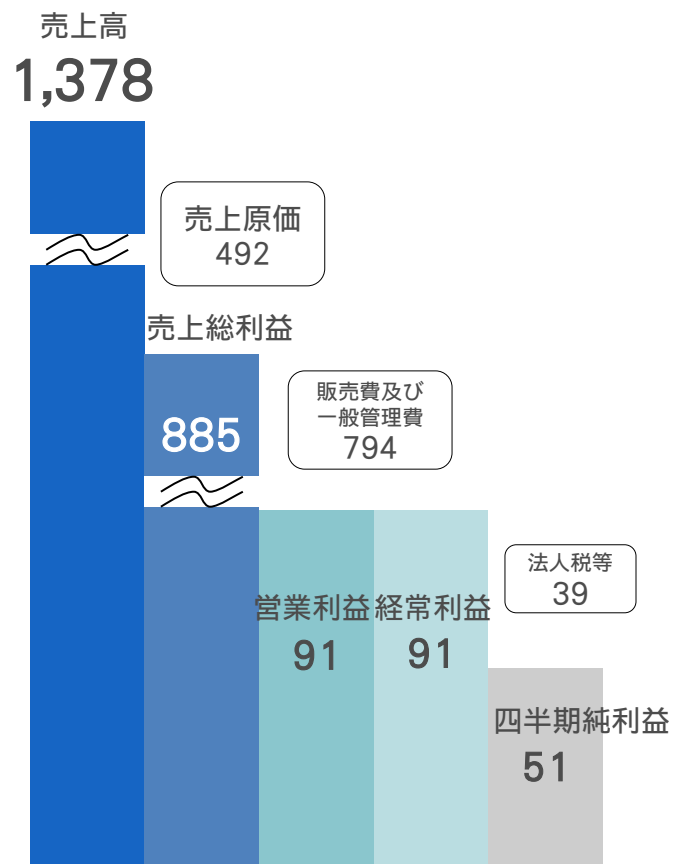
(注) 「One貸貸 (管理オプション)」、「One貸貸 (専任管理)」及び「One貸貸 (家賃管理)」については、合計した件数を「One管理」として表示しております。

前年同期比で着実に増収

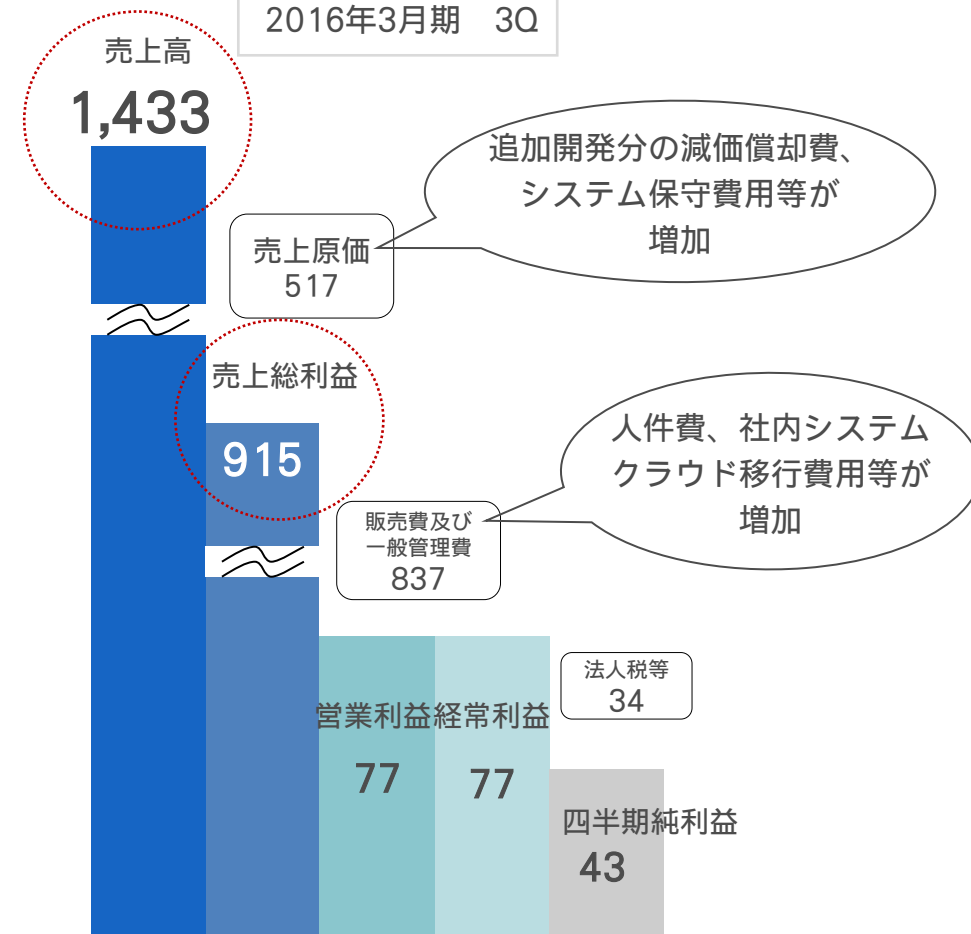
損益計算書推移(連結)

単位：百万円

2015年3月期 3Q

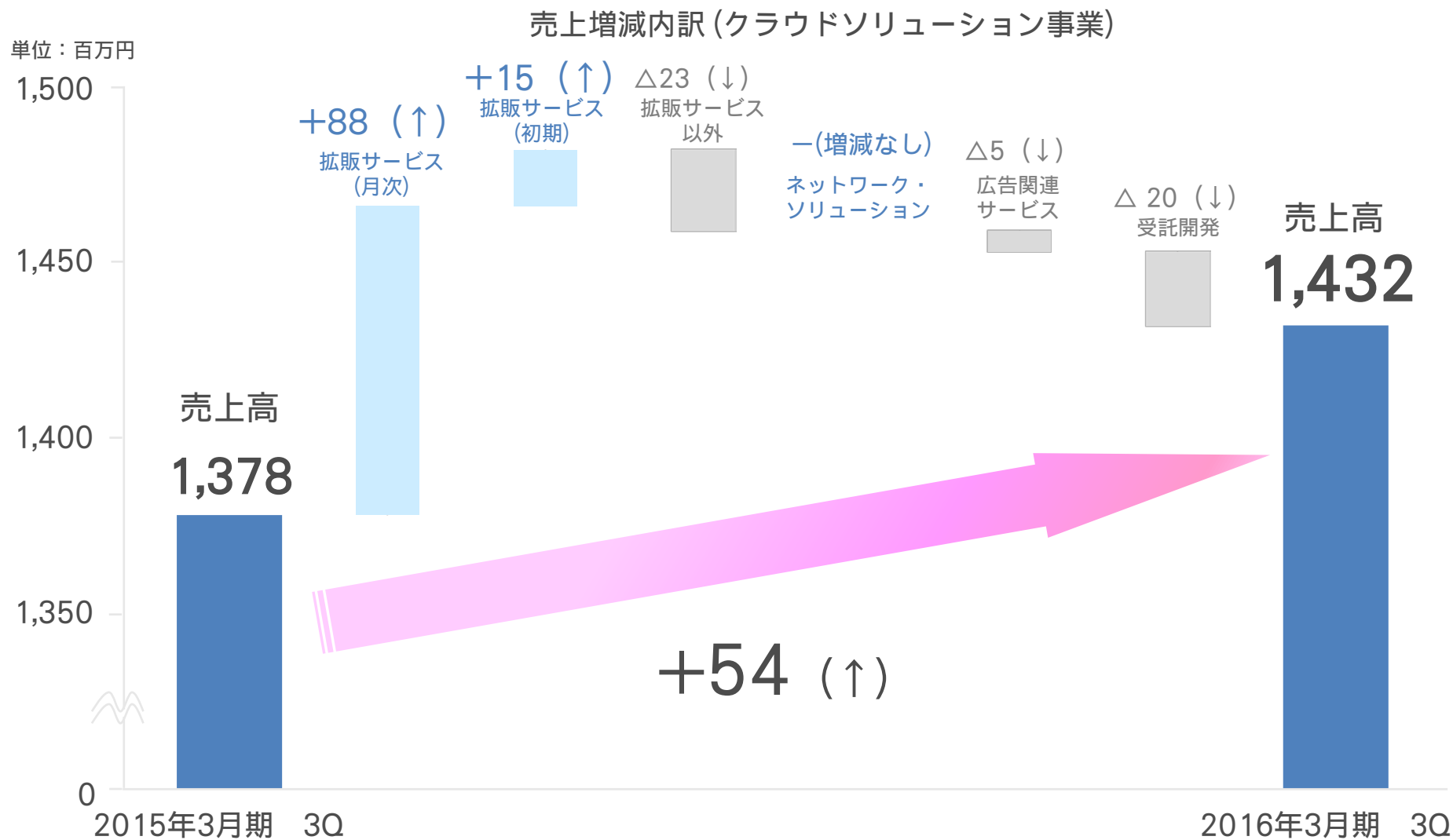


2016年3月期 3Q



(注) 金額については百万円未満を切捨てにしており、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

主力の拡販サービス（月次）が増収を大きく牽引



(注) クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注) 実績値なしの場合は「-」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

品目別売上高実績（クラウドソリューション事業）

品目（単位：百万円）	2014年 4-12月	2015年 4-12月	差額	増減率
クラウドサービス	1,279	1,360	80	6.3%
拡販サービス ※	1,154	1,259	104	9.1%
初期	42	58	15	37.6%
月次	1,112	1,201	88	8.0%
拡販サービス以外 ※	124	100	△23	△19.1%
ネットワーク・ソリューション	26	26	—	—
アドヴァンスト・クラウドサービス	72	46	△26	△36.4%
広告関連サービス	23	17	△5	△23.6%
受託開発	49	28	△20	△42.5%
合計	1,378	1,432	54	4.0%

※ 拡販サービス・・・ 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
 拡販サービス以外・・・ 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

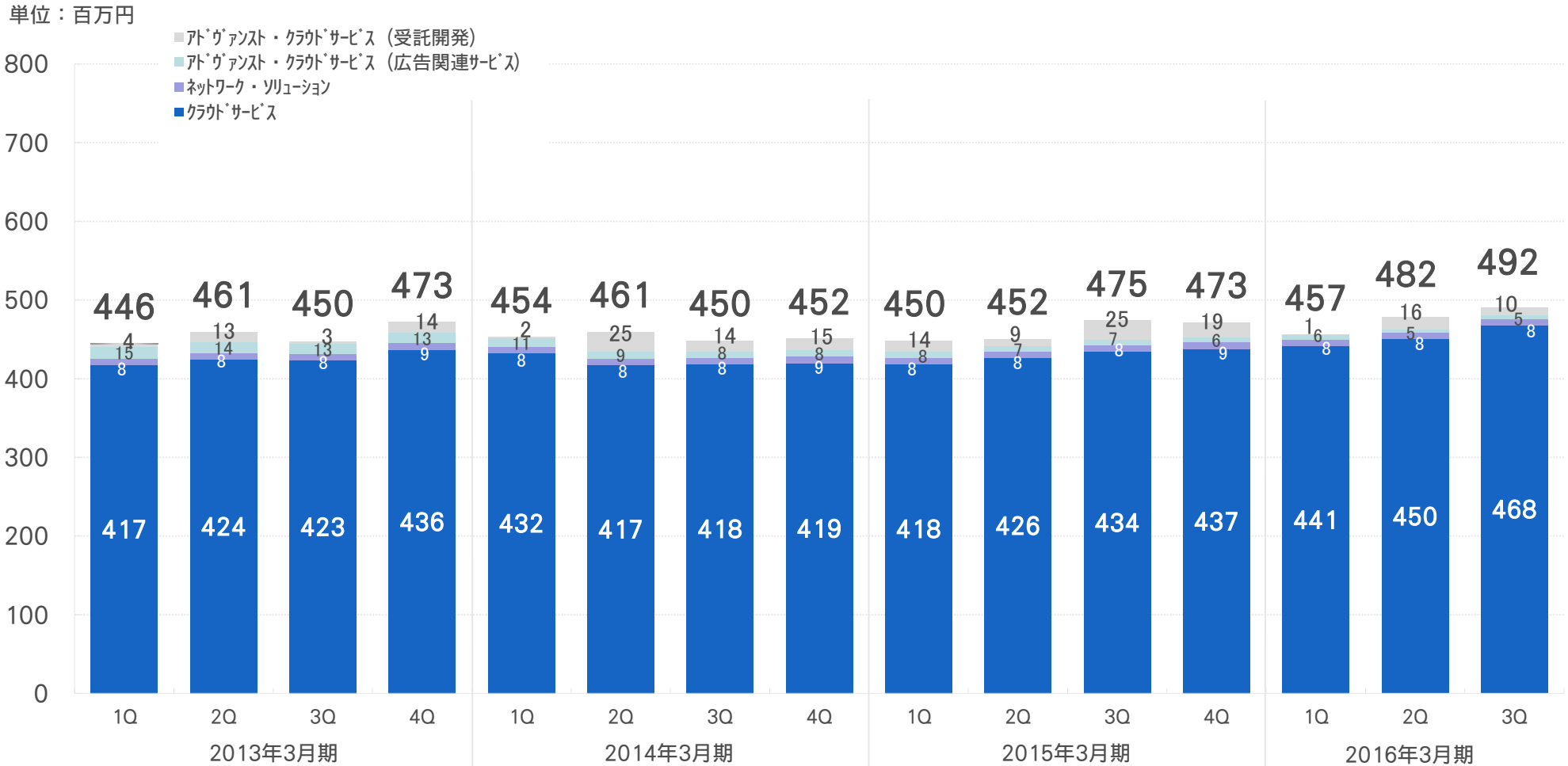
(注) クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注) 実績値なしの場合は「—」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

主力のクラウドサービス売上高は過去最高を更新中

品目別売上高推移(クラウドソリューション事業)

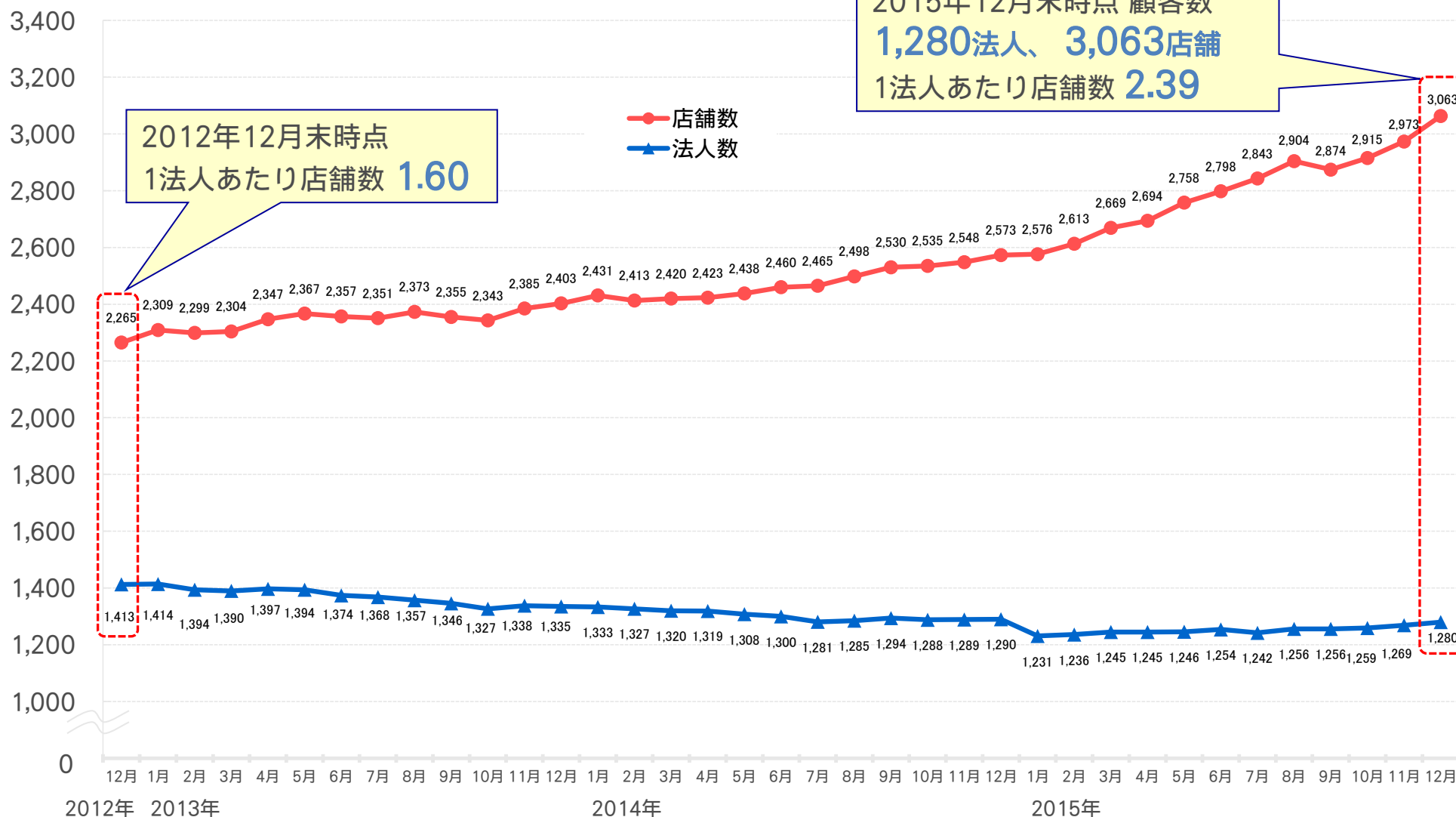


(注) クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

1法人あたりの店舗数（複数店舗顧客）が拡大中

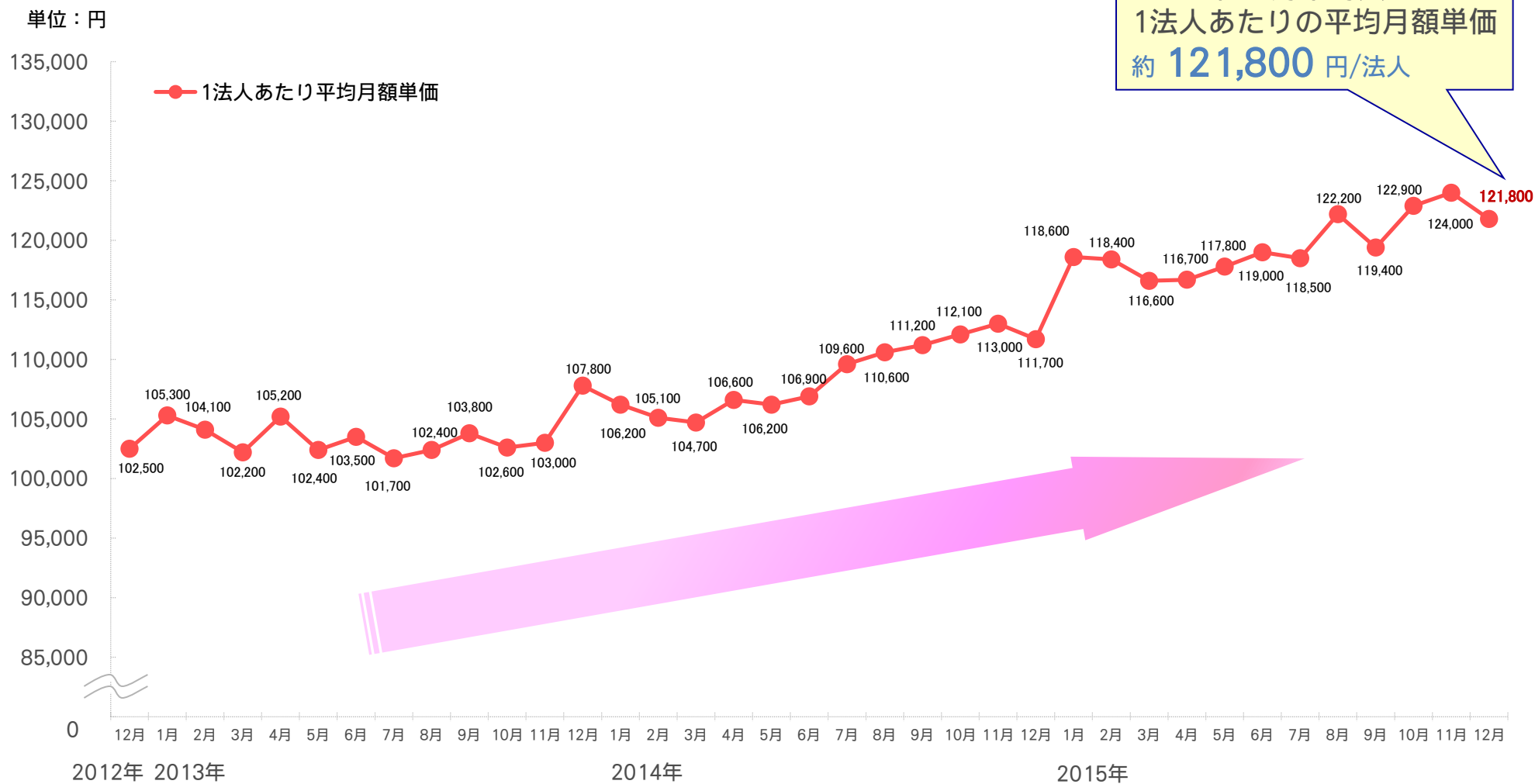
サービス利用法人・店舗数推移



(注) ESいい物件Oneについては法人単位での契約・課金となっており、店舗数については顧客（不動産会社）が利用登録した店舗の総数をカウントしています。

1法人あたり平均月額単価は、上昇基調を継続

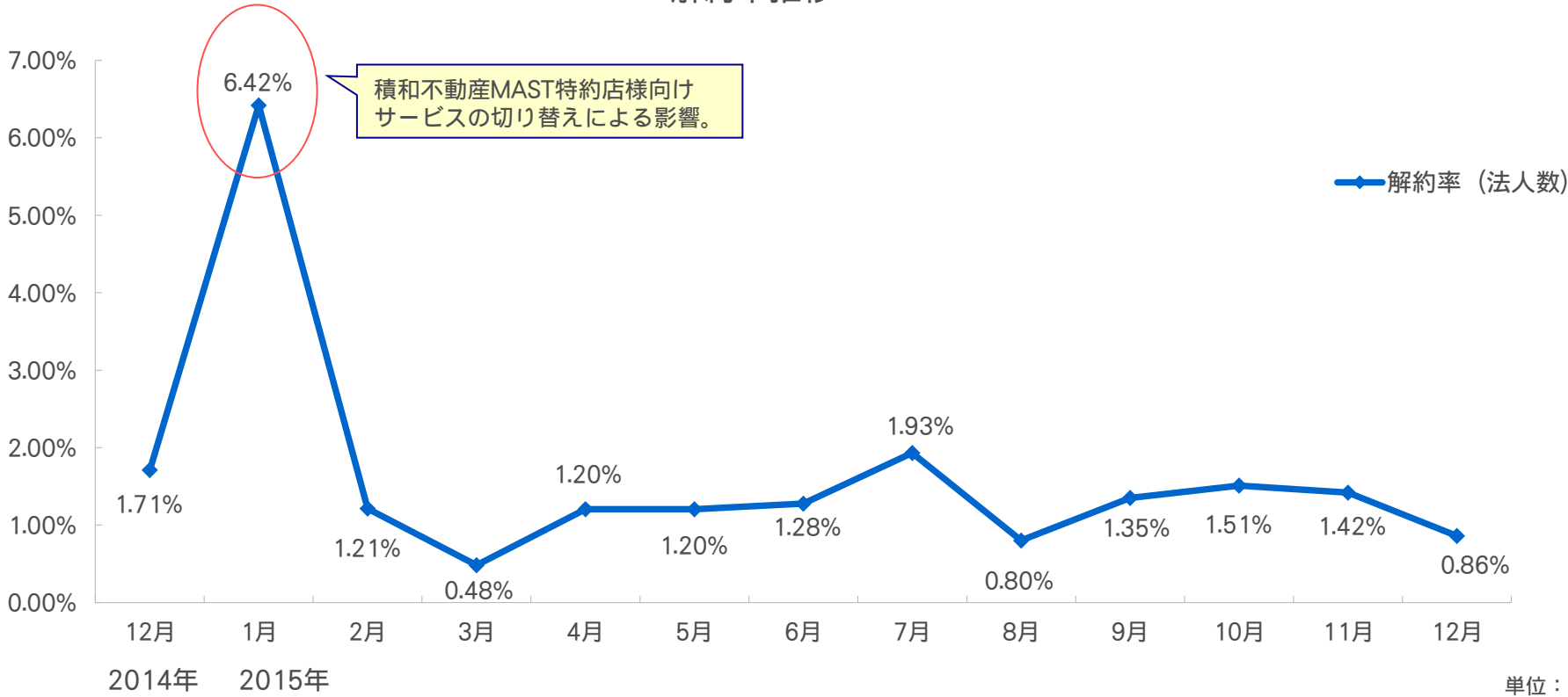
平均月額単価推移



(注) 「当月のクラウドサービス売上高」を「当月のクラウドサービス顧客数（法人数）」で除した数値であり、100円未満を切捨てにしております。

サービスの品質向上で、更なる顧客継続性向上を追求

解約率推移



単位：法人数

	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平均
解約法人数	22	79	15	6	15	15	16	24	10	17	19	18	11	20.5
解約率	1.71%	6.42%	1.21%	0.48%	1.20%	1.20%	1.28%	1.93%	0.80%	1.35%	1.51%	1.42%	0.86%	—

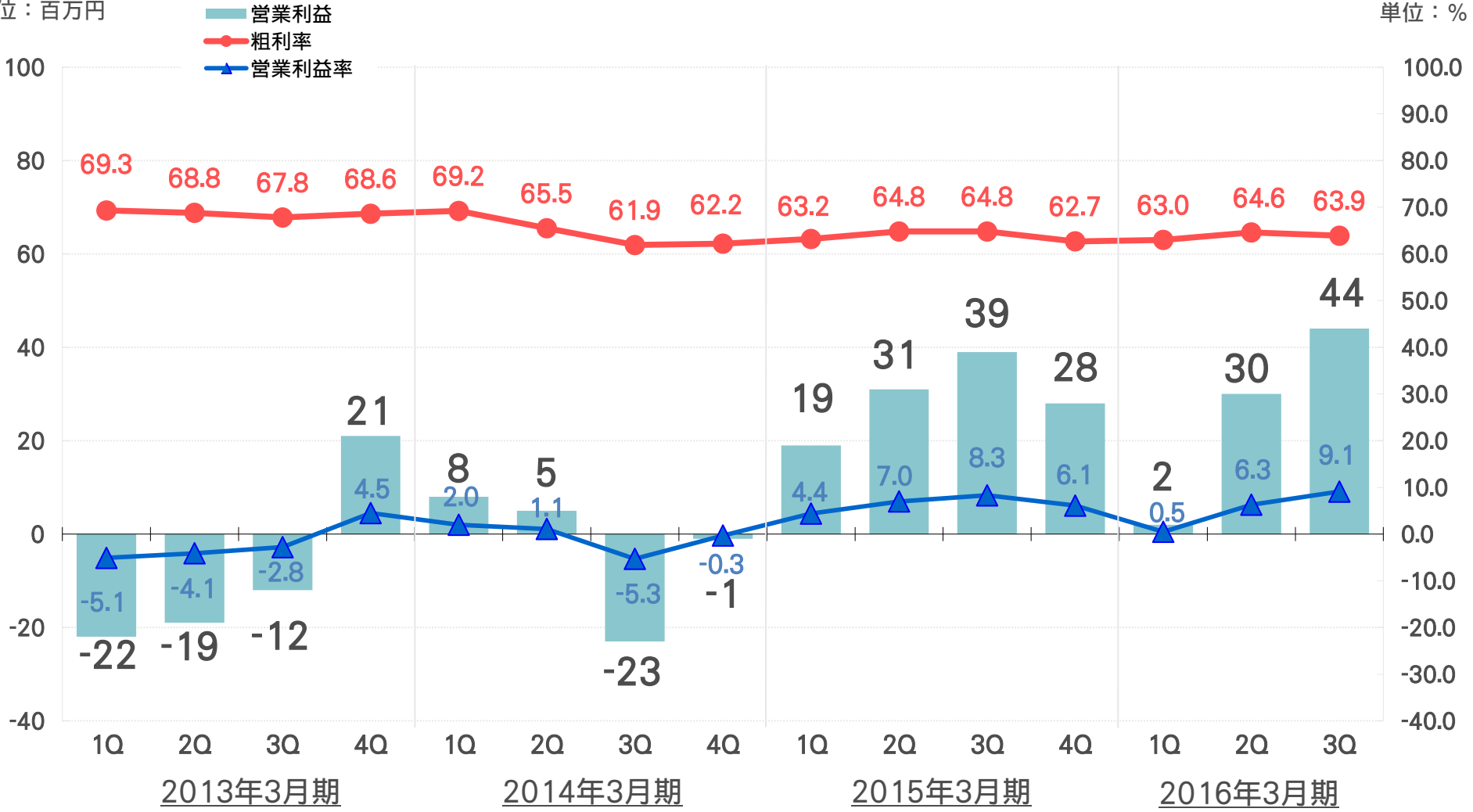
(注) 解約率は、当月の解約社数を当月の課金法人数で除した数値であります。
 (注) 解約数は、全サービスを解約した結果、前月まで課金実績があり、かつ、当月から課金が行われなくなった件数であります。
 (注) 積和不動産MAST特約店様には、積和不動産サイトへ物件情報を掲載する手段として当社既存サービスをご利用いただいておりますが、2015年1月より同様の機能を「E!いい物件One」で提供することとなり、希望された特約店様向けにサービスの切り替え・移行を実施いたしました。一方、サービスの継続を選択されなかった45法人の特約店様については、サービスの終了・解約となったことで、解約法人数が通常月と比較して一時的に増加いたしました。

営業利益の黒字が伸長、さらなる利益増大を狙う

営業利益推移 (連結)

単位：百万円

単位：%



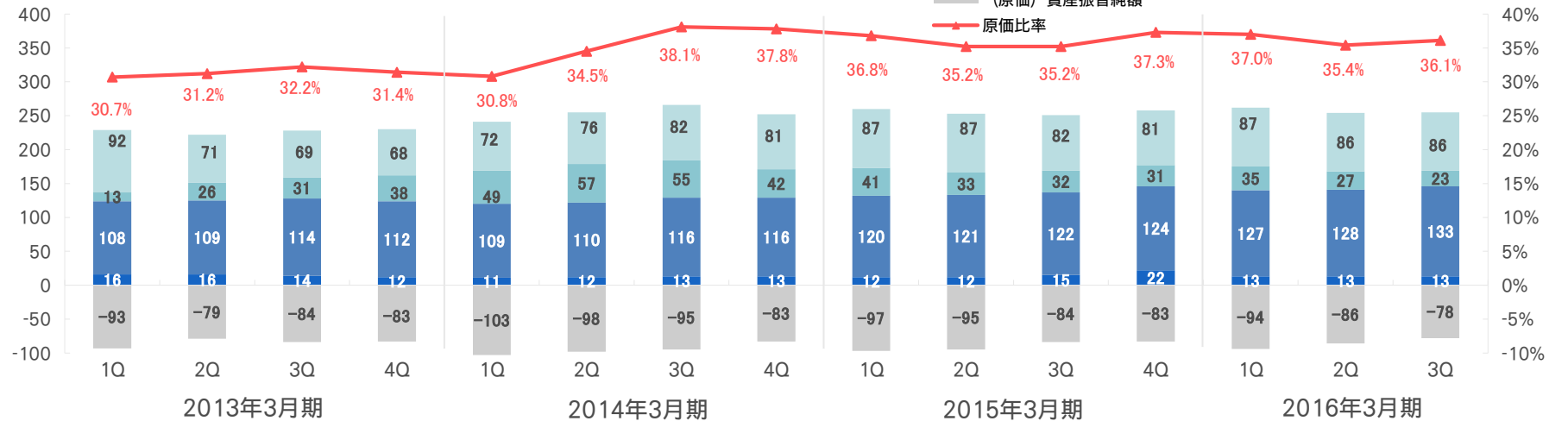
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

総費用の適切なコントロールを継続

売上原価

(連結)

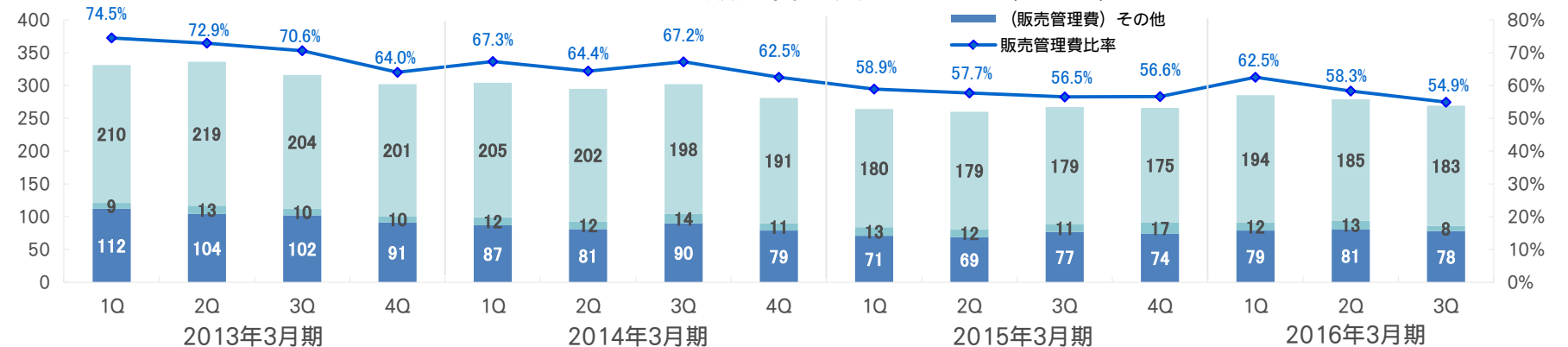
単位：百万円



単位：百万円

販売管理費

単位：%



(注) 原価 : 外部委託費・・・外注費、派遣費、仕入、システム利用料等
資産振替純額・・・たな卸(仕掛品・商品)、ソフトウェア仮勘定の原価計上分

(注) 販売管理費 : 外部委託費・・・広告宣伝費、採用費、支払報酬、支払手数料等

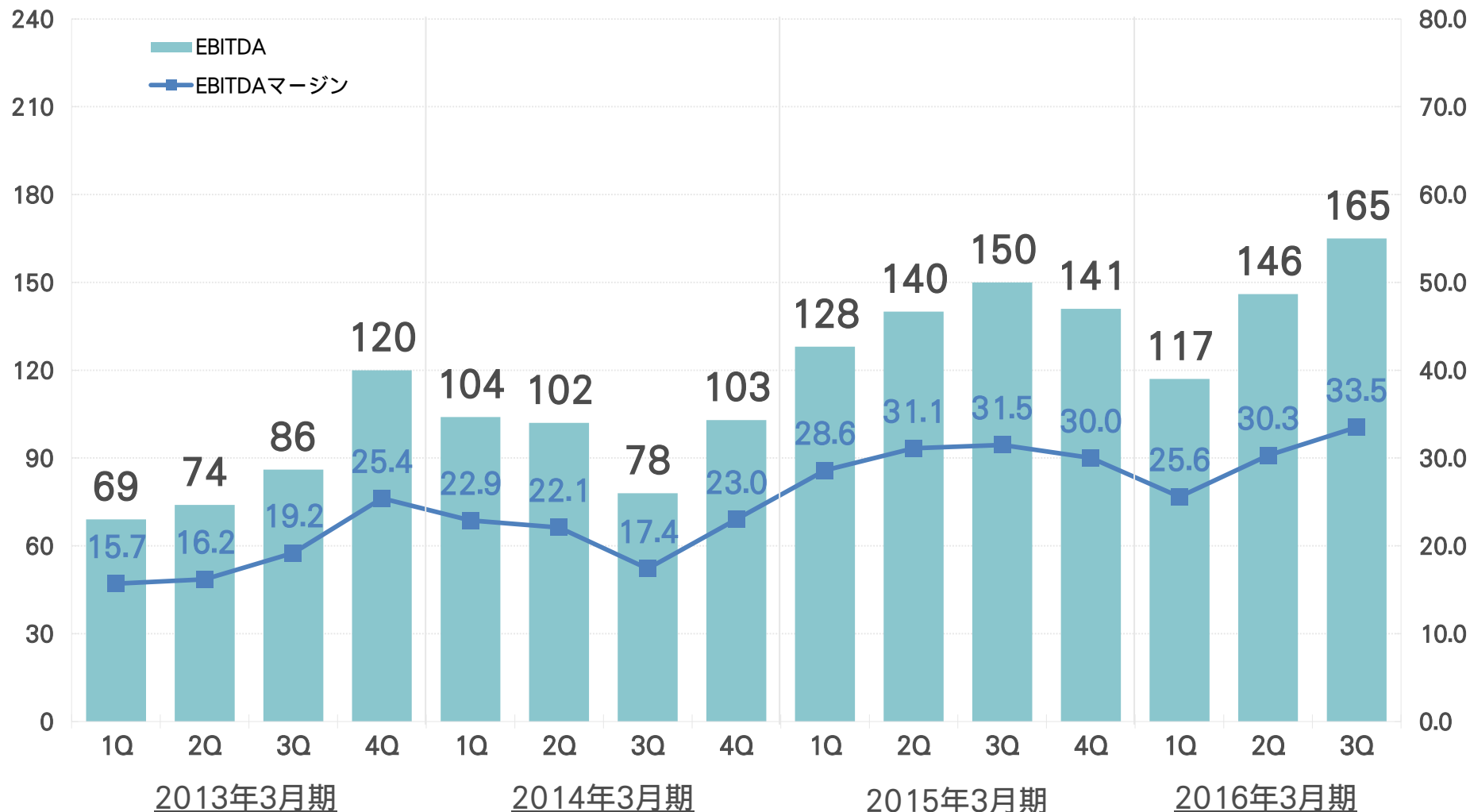
(注) 百万円未満は切捨ててしております。

EBITDA (営業利益+減価償却費) は堅調に創出

EBITDA推移 (連結)

単位：百万円

単位：%

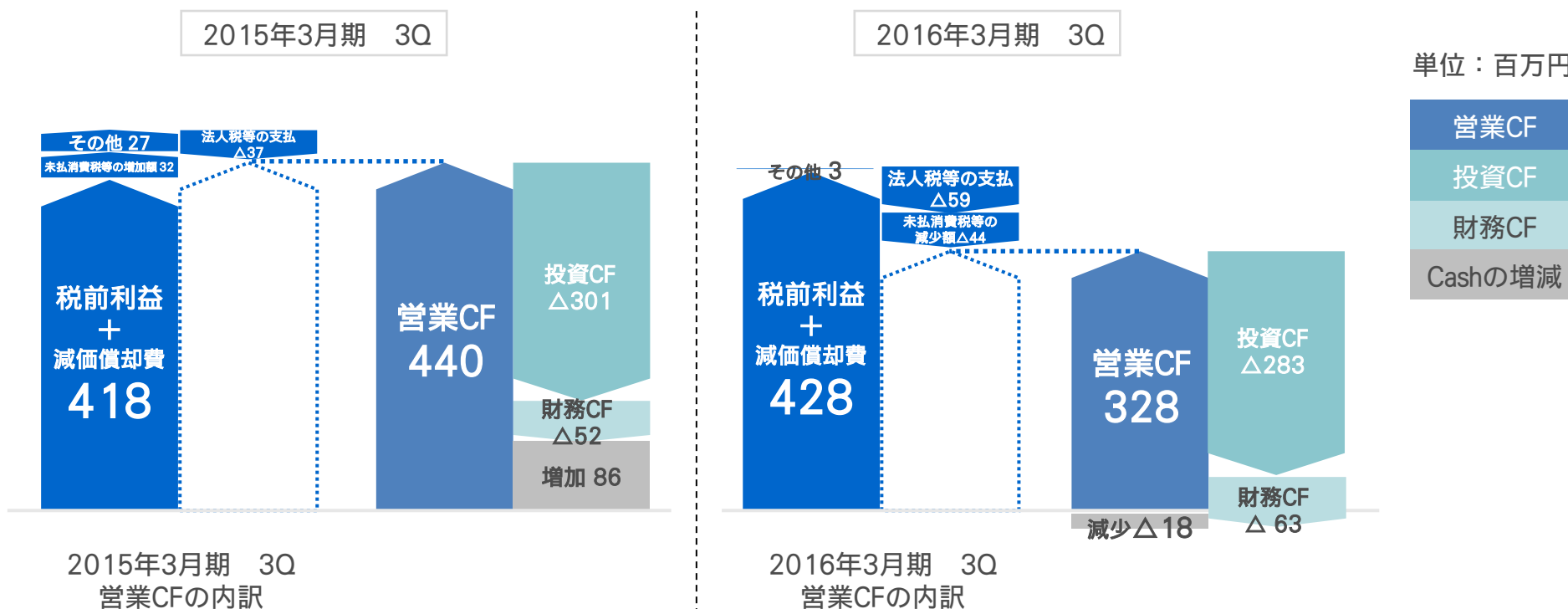


(注) 百万円未満は切捨てにしております。

営業活動は順調、消費税率引き上げ等が営業CFに影響

キャッシュ・フロー計算書 (連結)

単位：百万円

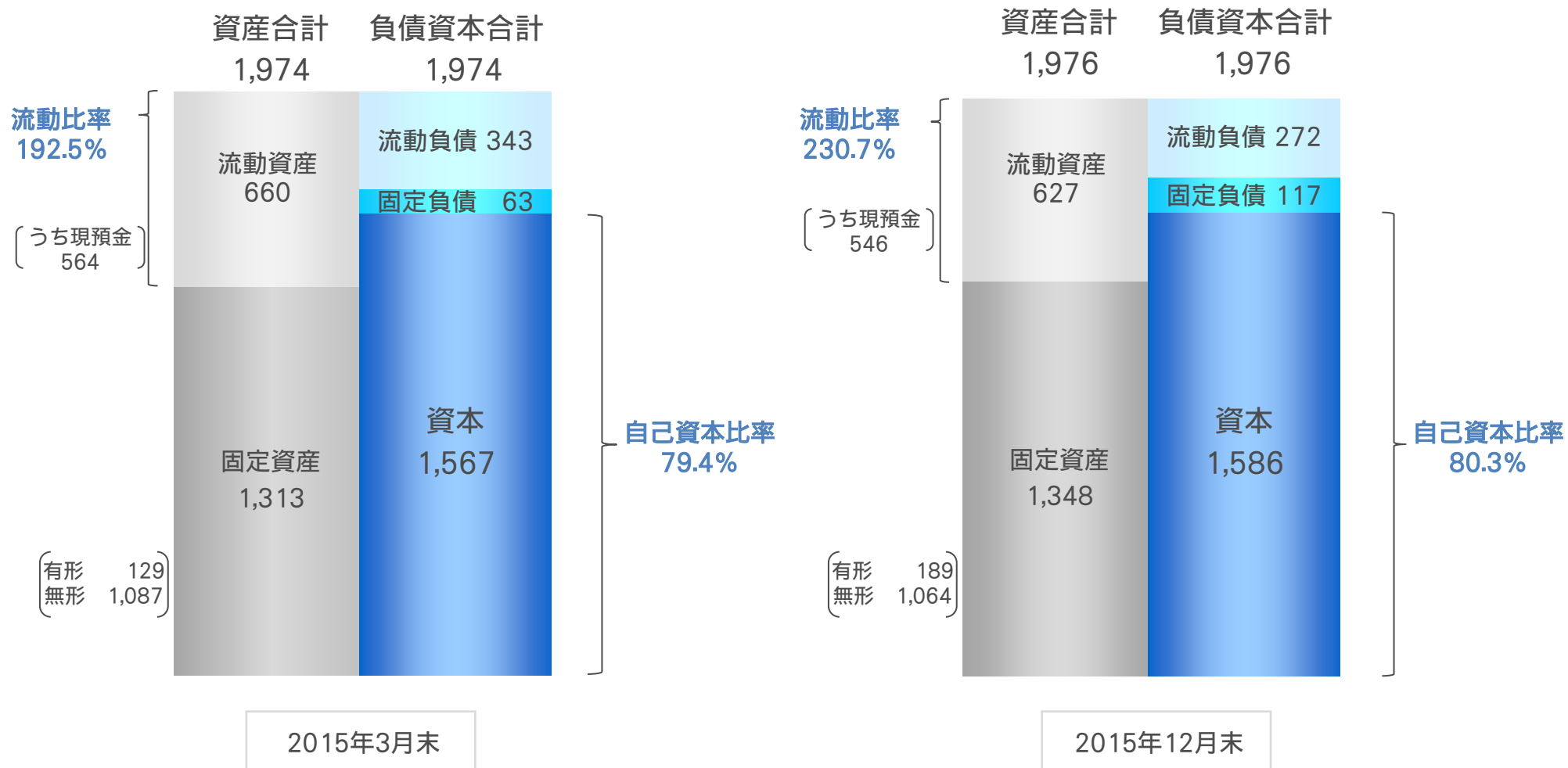


<ポイント>		前年同期	当3Q
営業活動	① 税前利益+減価償却費	418百万円	428百万円
	② 法人税等の支払 (Δ)	$\Delta 37$ 百万円	$\Delta 59$ 百万円
	③ 未払消費税等の増加額 (Δ 減少額)	32百万円	$\Delta 44$ 百万円
投資活動	④ 資産自社開発による支出 (Δ)	$\Delta 281$ 百万円	$\Delta 256$ 百万円
	⑤ 購入資産 (HW/SW) による支出 (Δ)	$\Delta 20$ 百万円	$\Delta 27$ 百万円
財務活動	⑥ 配当金の支払額 (Δ)	$\Delta 20$ 百万円	$\Delta 24$ 百万円
	⑦ リース債務返済による支出 (Δ)	$\Delta 31$ 百万円	$\Delta 38$ 百万円

(注) 百万円未満は切捨てにしております。また、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

健全な財務基盤を維持

貸借対照表推移 (連結)



(注) 百万円未満は切捨てにしております。

2. 業績予想

(百万円)	通期 業績予想 2016年3月期	第3四半期 実績 2016年3月期	対通期 業績予想 達成率	(参考) 通期 前年実績 2015年3月期
売上高	1,955	1,433	73.3%	1,851
営業利益	130	77	59.3%	119
経常利益	128	77	60.2%	120
当期純利益	74	43	58.1%	66

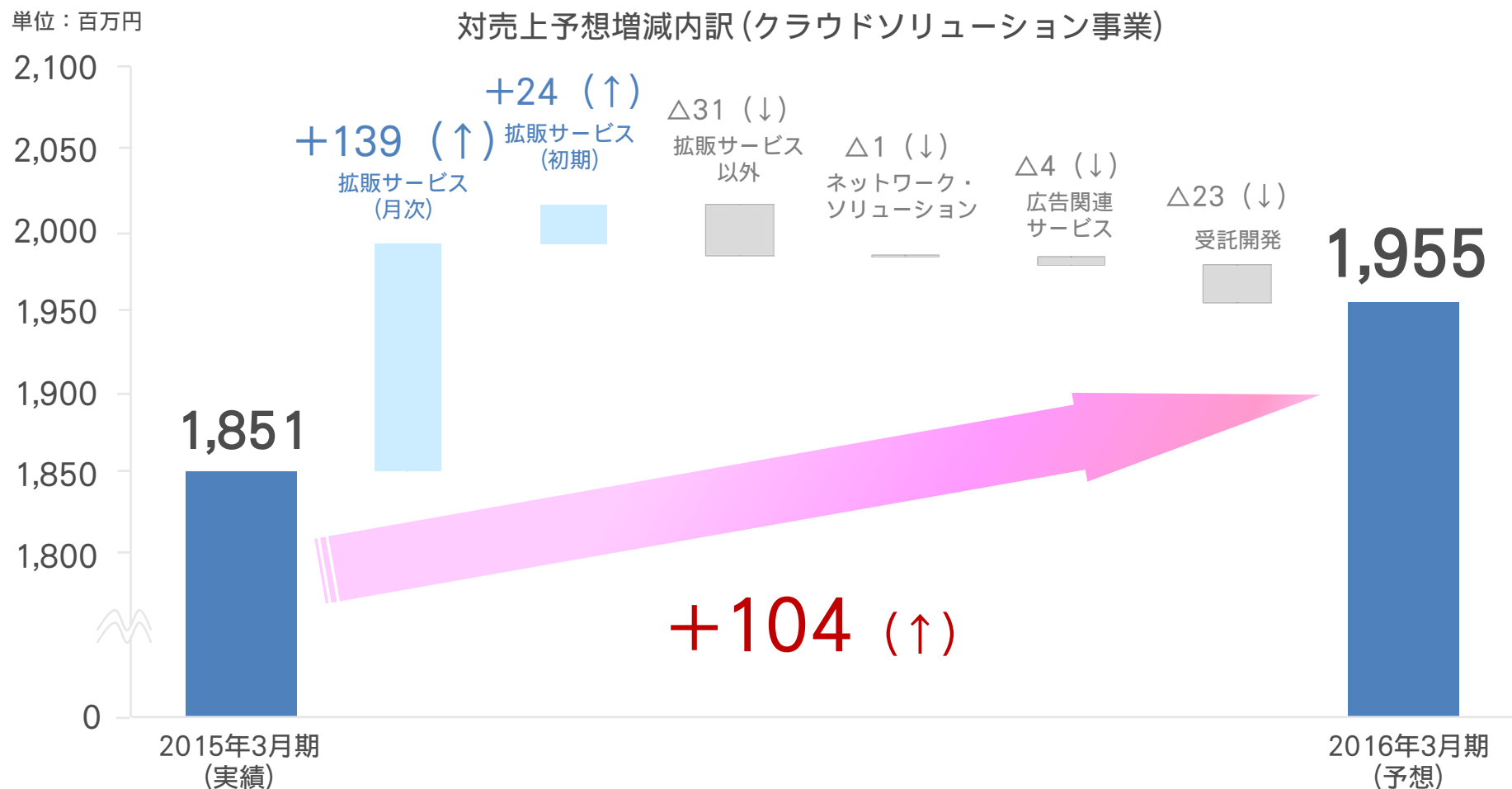
			1株当たり配当金
2016年3月期	期末配当	予想	4円00銭
2015年3月期	期末配当	実績	3円50銭

(注) 上記業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。

実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

クラウドサービス（拡販）が成長を牽引



<ポイント>

「ESいい物件One」の拡販により、2015年3月期と比較して「拡販サービス（月次）」は約**139百万円の増収**を、クラウドソリューション事業の売上全体としても約**104百万円の増収**を確保へ

(注) クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

品目別売上高予想（クラウドソリューション事業）

品目（単位：百万円）	通期 業績予想 2016年3月期	第3四半期 実績 2016年3月期	対通期 業績予想 進捗率	（ご参考）通期 前年実績 2015年3月期
クラウドサービス	1,850	1,360	73.5%	1,717
拡販サービス ※	1,715	1,259	73.4%	1,551
初期	82	58	71.0%	57
月次	1,633	1,201	73.5%	1,493
拡販サービス以外 ※	134	100	75.2%	165
ネットワーク・ソリューション	34	26	75.0%	35
アドヴァンスト・クラウドサービス	70	46	65.1%	98
広告関連サービス	25	17	69.3%	30
受託開発	45	28	62.7%	68
合計	1,955	1,432	73.3%	1,851

※ 拡販サービス・・・ 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。

拡販サービス以外・・・ 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

（注）上記業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

3. 事業概況

国内随一の不動産情報テクノロジー企業へ

目標とする指標

- 顧客数 **5,000社**
- 顧客単価（月額） **100,000円以上**
- クラウドサービス粗利 **70%超**

顧客基盤の拡大

サービスの進化及び導入支援・顧客サポート体制の充実による顧客数の継続的な拡大

収益力の強化

付加価値拡大による顧客単価上昇、サービスレベル向上による利用期間長期化

将来への布石

当社プラットフォームにおける情報商流の創出（マーケットプレイス）

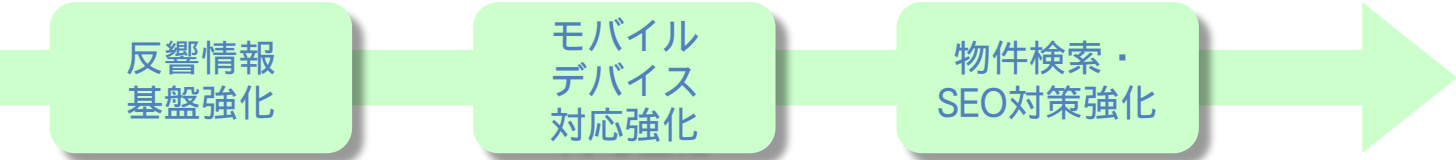
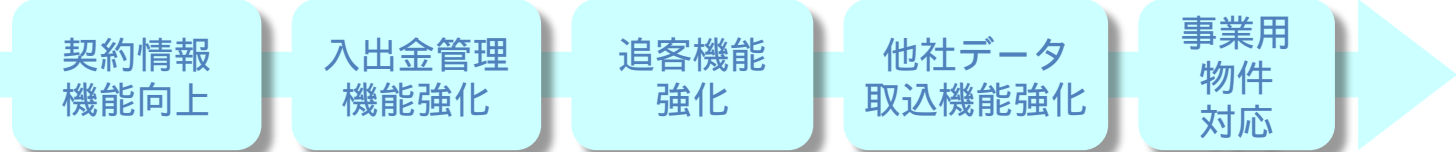
開発ロードマップ



パフォーマンス・機能向上
既存サービスからの移行加速



- 募集タイプ
- 専任管理タイプ
- 家賃管理タイプ



(注) 既存サービスをご利用のお客様については、順次、新サービス「ESいい物件One」にアップグレードしていただく予定です。

(注) 上記スケジュールは現時点における計画であり、変動する場合がございます。

サービス開発体制に関する今後の展望

2016年 2017年 2018年 2019年 2020年

既存サービス

販売・サポートの提供終了へ

ES つなく、不動産クラウド。
いい物件One

消費者向けソリューションの
モバイルファーストへのシフト

サービス
開発サイクルの
向上と機能強化

アプリケーションの分割による
市場ニーズへの対応力の向上

不動産会社向けソリューションの業者間シナジーの加速

マイナンバー/TV重説等の制度変化への対応

データ量の恒常的な増加に伴う
APIアーキテクチャの改善

コンバート（媒体出稿）機能の並列処理強化・
処理能力の向上

データセンター（DC）多重化対応

サービス
品質改善と
キャパシティ
の向上

DC分散化へ向けた取り組み

(注) 上記スケジュールは現時点における計画であり、変動する場合がございます。

ヒト



物件情報、顧客情報、契約情報を紐付けて
一元管理



カネ



不動産業務に最適化した
営業支援機能を搭載

モノ




賃貸、売買、賃貸管理に
またがる情報を
統合されたデータベースで
管理

- 主要インターネット媒体への一括入稿機能（連動精度高）で情報鮮度を一元管理
- 物件情報と連動する自社ホームページをフルCMS機能で構築可能
- 連携する不動産会社間の物件情報データ流通をサポート

① 募集


賃貸借媒介・代理業務

募集依頼を請ける

 **貸したい**

- ・対応履歴の保存


物件を広告する

 **賃貸募集**

- ・自社 HP への掲載
- ・業者専用サイトへの掲載
- ・各ポータルサイトへの掲載
- ・チラシの印刷
- ・業者間流通
- ・周辺施設管理




反響に対応する

 **借りたい**

- ・問合せ対応
- ・反響自動取込
- ・追客履歴管理
- ・見積作成

② 契約

賃貸借契約を新規に締結する














 **賃貸借契約**

- ・申込書
- ・重説・契約書
- ・精算書
- ・取引台帳
- ・進捗管理
- ・電子ファイル保管

■全ての業務を1つのシステムで行うことのメリット

つなぐ、不動産クラウド。
 **いい物件One**

業務全体をクラウドでカバーします！

<h3>契約更新業務</h3> <p>賃貸借契約を更新する</p> <p> 賃貸借契約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更新案内 ・更新精算書 ・履歴管理 ・進捗管理 ・電子ファイル保管 	<h3>解約業務</h3> <p>賃貸借契約を解約する</p> <p> 賃貸借契約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解約受付 ・解約精算書、原状回復工事 ・履歴管理 ・進捗管理 ・電子ファイル保管 	
<h3>賃料徴収業務</h3> <p>賃料等を徴収する</p> <p> 家賃管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・銀行口座振替 ・ファクタリング会社連携 ・保証会社連携 ・督促管理 ・変動費の請求 	<p>委託者へ送金する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経費相殺・支払代行 ・滞納保証 ・報酬計算の豊富なバリエーション ・複数のオーナーに按分 ・サブリース免責管理 ・総合振込データ作成 	<h3>③ 入金</h3> <p>委託者へ報告する</p> <p> オーナー報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収支報告書のデザイン自由化 ・オーナーマイページ
<h3>運営・調整業務</h3> <p>管理委託契約を締結・更新する</p> <p> 管理委託</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サブリース ・運営代行 ・専任管理 ・自社所有物件 	<h3>④ 修繕</h3> <p>修理依頼対応等の問合せ対応をする</p> <p> 案件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者からの問い合わせ ・オーナーからの問い合わせ ・官公庁などへの対応履歴 ・修繕工事の受発注管理 ・電子ファイル保管 	<p>鍵の管理をする</p> <p> 鍵</p>
<h3>経営する</h3> <p>売上・入出金を管理する</p> <p> 入出金</p> <p> 売上</p> <p> 仕訳</p>	<p>業務を管理する</p> <p> 予定</p> <p> ToDo</p> <p> 承認</p>	

4. 参考資料

財務データシート

事業概要

財務データシート

「ESいい物件One」の提供件数及び利用法人数推移

(単位 : 課金開始済サービス提供件数、法人数)

ESいい物件One		14年	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15年	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
賃貸 (募集)	新規	143	146	148	159	163	167	172	182	195	194	202	212	221	223	230	237	241	251	253	267	273	285	304	315
	移行	85	94	98	103	107	116	124	141	150	160	167	173	219	232	234	242	249	261	276	288	297	300	311	321
賃貸(募集)合計		228	240	246	262	270	283	296	323	345	354	369	385	440	455	464	479	490	512	529	555	570	585	615	636
One 管理	新規	18	20	20	25	29	29	33	43	52	57	64	73	78	80	80	88	92	104	101	110	111	114	120	125
	移行	7	9	11	16	17	22	27	48	55	61	69	75	76	80	82	82	86	94	105	107	114	114	120	121
One管理合計		25	29	31	41	46	51	60	91	107	118	133	148	154	160	162	170	178	198	206	217	225	228	240	246
売買	新規	96	92	96	101	100	101	101	107	111	118	126	125	128	131	134	140	148	153	152	158	161	164	167	175
	移行	48	51	52	53	53	54	54	59	62	63	66	67	69	74	77	80	83	84	85	91	94	95	97	101
売買合計		144	143	148	154	153	155	155	166	173	181	192	192	197	205	211	220	231	237	237	249	255	259	264	276
ウェブサイト	新規	159	165	166	179	184	187	194	203	211	212	221	229	239	239	250	256	265	272	274	283	290	301	323	335
	移行	97	109	111	112	116	125	132	148	157	168	175	181	194	205	209	216	221	230	243	258	268	271	281	290
ウェブサイト合計		256	274	277	291	300	312	326	351	368	380	396	410	433	444	459	472	486	502	517	541	558	572	604	625
法人数		311	323	329	347	356	371	384	420	445	462	483	503	564	589	600	623	643	669	688	721	741	760	794	820

(注) 「移行」は、ご利用中の既存サービスから「ESいい物件One」へ移行された件数を表示しています。

(注) 上記数値には、無料版の提供件数は含まれておりません。

(注) 「One賃貸 (管理オプション)」、「One賃貸 (専任管理)」及び「One賃貸 (家賃管理)」については、合計した件数を「One管理」として表示しております。

(百万円)	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	454	461	451	452	450	452	476	473	457	481	493	
売上原価	139	158	171	171	165	159	167	176	169	170	177	
売上総利益	314	302	279	281	284	292	308	296	288	311	315	
売上総利益率	69.2%	65.5%	61.9%	62.2%	63.2%	64.8%	64.8%	62.7%	63.0%	64.6%	63.9%	
販売費及び 一般管理費	305	297	303	283	264	261	268	267	286	280	270	
営業利益	8	5	△23	△1	19	31	39	28	2	30	44	
営業利益率	2.0%	1.1%	△5.3%	△0.3%	4.4%	7.0%	8.3%	6.1%	0.5%	6.3%	9.1%	
経常利益	8	6	△23	△1	20	32	38	29	2	31	44	
経常利益率	1.9%	1.5%	△5.3%	△0.3%	4.5%	7.1%	8.2%	6.2%	0.4%	6.4%	9.0%	
特別利益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
特別損失	—	0	4	3	0	0	0	0	—	—	—	
四半期純利益	△1	△1	△25	△8	11	17	22	15	△1	17	26	
四半期純利益率	△0.3%	△0.4%	△5.7%	△1.8%	2.5%	3.9%	4.7%	3.3%	△0.3%	3.7%	5.4%	

(注) 四半期会計期間の損益計算書については、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。

(注) 実績値なしの場合は「—」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

(百万円)	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
流動資産合計	635	619	573	564	526	578	613	660	567	607	627	
固定資産合計	1,311	1,329	1,339	1,352	1,349	1,335	1,333	1,313	1,298	1,393	1,348	
資産合計	1,947	1,949	1,912	1,917	1,876	1,913	1,947	1,974	1,866	2,001	1,976	
流動負債合計	274	288	274	282	264	293	319	343	264	312	272	
固定負債合計	115	105	107	113	99	90	75	63	59	128	117	
負債合計	390	394	382	395	364	383	395	406	324	441	389	
純資産合計	1,556	1,555	1,529	1,521	1,512	1,529	1,552	1,567	1,542	1,559	1,586	
負債・純資産合計	1,947	1,949	1,912	1,917	1,876	1,913	1,947	1,974	1,866	2,001	1,976	

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

(百万円)	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
営業活動によるCF	103	154	63	70	132	162	145	145	38	169	121	
投資活動によるCF	△82	△109	△95	△100	△115	△88	△97	△103	△94	△109	△80	
財務活動によるCF	△71	△21	△8	△9	△28	△13	△10	△10	△32	△13	△17	
現金及び現金同等物等の増減額	△50	23	△40	△39	△11	60	37	31	△87	45	23	
現金及び現金同等物等の期末残高	502	526	485	446	434	495	533	564	477	523	546	

(注) 四半期会計期間のキャッシュ・フロー計算書については、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。

(注) 実績値なしの場合は「-」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

品目別売上高の推移（クラウドソリューション事業）

	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
クラウドサービス	432	417	418	419	418	426	434	437	441	450	468	
拡販サービス	389	375	376	377	376	384	393	396	407	417	434	
初期	11	10	12	6	9	14	18	15	18	17	22	
月次	377	365	364	371	367	370	374	381	389	399	412	
拡販サービス以外	42	42	41	41	41	41	41	41	33	33	33	
ネットワーク・ソリューション	8	8	8	9	8	8	8	9	8	8	8	
アドヴァンスト・クラウドサービス	13	34	23	23	22	17	32	25	7	22	15	
広告関連サービス	11	9	8	8	8	7	7	6	6	5	5	
受託開発	2	25	14	15	14	9	25	19	1	16	10	
売上合計	454	461	450	452	450	452	475	473	457	482	492	
クラウドサービス顧客数（法人数）	1,374	1,346	1,335	1,320	1,300	1,294	1,290	1,245	1,254	1,256	1,280	
社員数（単体）	140	138	137	133	138	140	134	131	146	140	137	

(注) 拡販サービス・・・ 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。

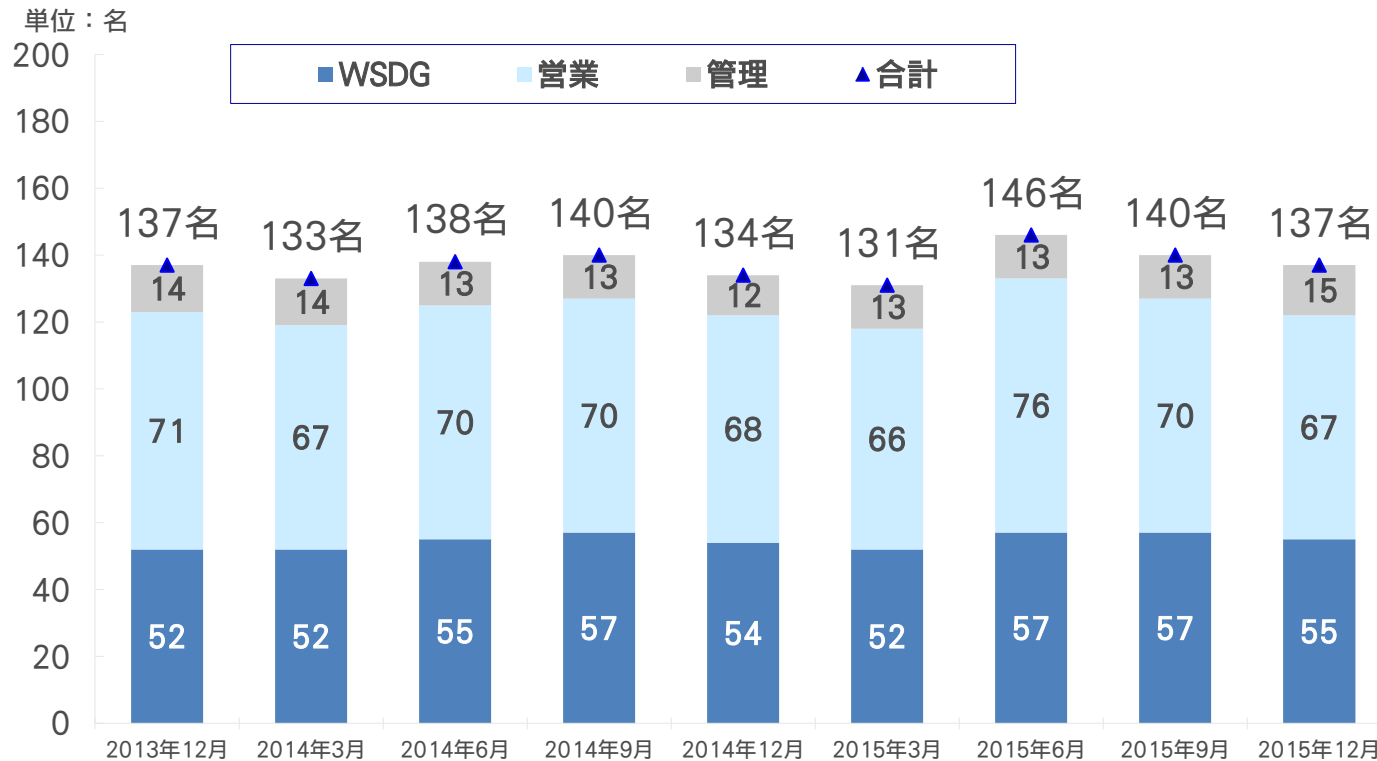
拡販サービス以外・・・ 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

(注) 四半期会計期間のクラウドソリューション事業の損益については、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。

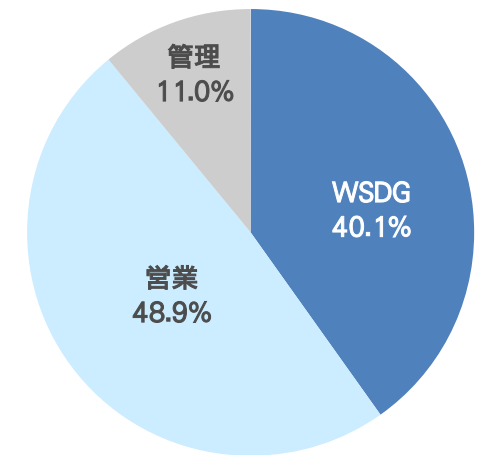
(注) クラウドソリューション事業の数値については、内部取引調整前の金額を使用しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

社員数の内訳及び推移



社員数の推移



職種別 構成比率
(2015年12月)

(注) 役員・顧問・契約社員・派遣社員・アルバイトは除く、単体ベースの数字。

(注) WSDG：ウェブ・ソリューション開発グループ、営業：企画営業グループ、管理：管理グループ。

事業概要

巨大な不動産業界に特化

産業GDP (名目)422兆円の
13.3% (平成25年)が不動産業



出所：平成25年版 国民経済計算(経済活動別国内総生産)

国民資産における不動産の資産総額は
1,681兆円(平成25年)

住宅 **349兆円**



住宅以外 **211兆円**



土地 **1,120兆円**

出所：平成25年版 国民経済計算(国民資産)



住宅数 **6,063万戸**

出所：平成25年 総務省統計局 住宅・土地統計調査 (確報集計)

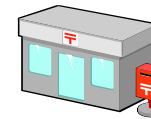


不動産業者数は
122,685 業者(平成27年3月末)

出所：一般財団法人 不動産適正取引推進機構 調べ



参考までに
 コンビニエンスストア
 52,397店舗(平成27年3月度)



郵便局
 24,182店舗(平成27年3月末)

出所：JFAコンビニエンスストア統計調査月報

出所：郵便局局数情報

潜在顧客層は膨大

不動産業は「情報産業」 “即時性と正確性”

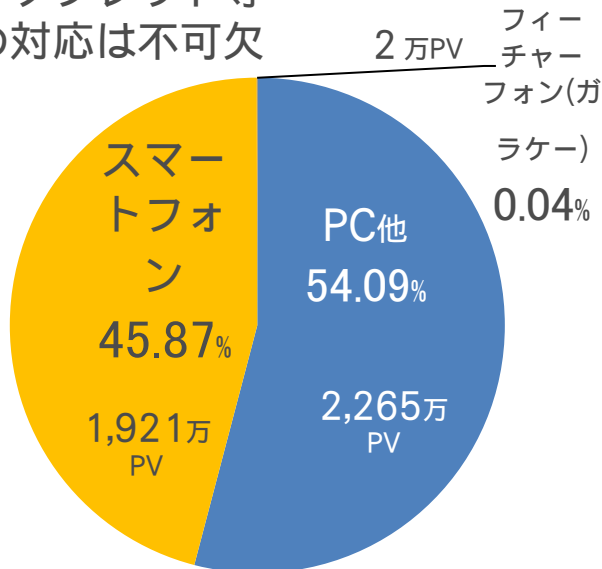
消費者の**ファーストコンタクト**は
店舗ではなく**インターネット**！

インターネットによる
鮮度の高い情報発信は
不可欠



モバイルデバイスの利用が主流に！

スマートフォン、タブレット等
モバイル端末への対応は不可欠



PV数比較 (注)

(注)2015年4月～9月分当社調べ。当社サービス利用状況に基づく。

多様化する消費者ニーズ！

消費者の様々なこだわりに応えるには、網羅的な物件情報データが不可欠

こだわり条件

- ペット可
- オープンキッチン
- デザイナー
- 学区
- バルコニー
- フローリング



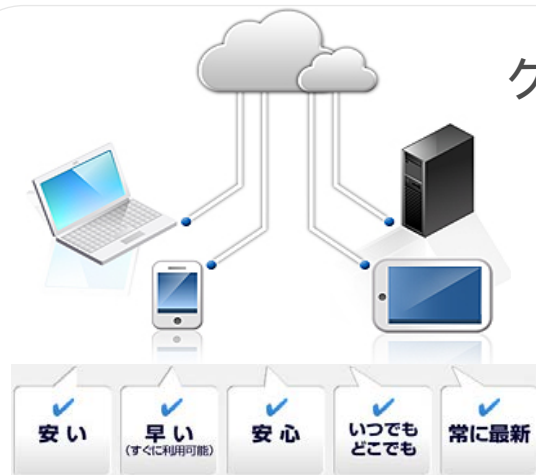
不動産業には
データベースが不可欠！

物件情報、顧客情報
契約情報を一元管理
するデータベースが
不可欠

1物件あたり
4,400
項目超
格納可能

ES つなく、不動産クラウド、**いい物件One**

より「安全」でかつ「使いやすい」データベースに対する需要大 38



クラウドサービスの優位性（システムは買う時代から借りる時代へ）

- サーバ等の初期投資不要
- スピーディな導入を実現
- 随時バージョンアップで常に最新版を利用可能（当社側で一括更新）
- 万全なセキュリティ対策により、物件・顧客データの安全確保
- BCP（事業継続計画）対策にも最適

不動産会社は
全国に多数散在

大手寡占ではなく
中小規模が
主流

業務フローが
一定のパターンに
収斂可能

マスタ情報（住所名、
交通路線名等）の
更新頻度高い

不動産業に特化したクラウドサービスへの期待大！

ビジョン

**不動産に関するあらゆる情報が集約される、
不動産市場になくてはならない情報インフラになる。**



ミッション

**市場の透明度向上を通して全ての市場参加者にとって
満足度と信頼性の高い市場を作り上げる。**

1つの（大きい）領域を深掘りし、業務に「不可欠な」システムを提供

不動産業務に精通した開発部隊による自社開発体制（ノウハウ蓄積）

直販営業部隊が顧客に密着

素早い「ニーズ把握→企画→開発」サイクル

サービスレベル及び顧客満足の更なる向上のために
ITサービスマネジメントの国際標準規格認証を取得

創業以来、銀行借入ゼロで強固な財務基盤

「ES いい物件 One」が 「ASPIC クラウドアワード 2015^(注)」 「社会・業界特化系グランプリ」受賞！



(注) 「ASPIC クラウドアワード 2015」は総務省などの後援によりASPIC が主催する、日本国内で優秀かつ社会に有益なクラウドサービスを表彰するものです。

(注) ASPIC (特定非営利活動法人ASP・SaaS・クラウド コンソーシアム) について
ASPIC は、クラウド・ASP・SaaS・データセンター事業の発展と支援を目的として1999年に設立されて以降、社会インフラとして期待されているクラウドサービスの安心・安全な市場の確立、市場の創造・拡大を総務省と連携しながら推進している特定非営利活動法人です。

サービスレベルの更なる向上のために「ISO/IEC20000-1:2011」（国際規格）を取得

- ▶ 「ISO/IEC20000-1:2011」（ITサービスマネジメントシステムの国際標準規格）
（2009年10月に初回登録）
- ▶ 「ISO/IEC27001:2013」（情報セキュリティマネジメントシステムの国際標準規格）
（2006年8月に初回登録）

「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」の認定を取得

当社クラウドサービス「ESいい物件One」が、総務省の公表指針に基づきASPIC(ASP・SaaS・クラウド コンソーシアム)によって制度化された「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」における認定を取得

- ☆ 認定日 : 平成26年12月16日
- ☆ 認定期間 : 平成26年12月16日～平成28年12月18日



0183-1412

より良いサービス品質を通じてお客様満足度向上へ

売上開示区分

事業	品目	要素	契約形態	売上計上	売上概要
クラウドソリューション事業	クラウドサービス	ストック	年間	毎月 月額	クラウドサービスの利用料収入 拡販サービス 受託開発したシステムの運用サービス
	ネットワーク・ソリューション	ストック	年間	毎月 月額	システムの受託保守運用サービス料収入 顧客が保有するシステム（HW・SW等）の受託運用サービス
	アドヴァンスト・クラウドサービス (広告関連サービス)	ストック	四半期	毎月 月額	代理店手数料収入 「Yahoo!不動産」賃貸物件情報掲載の広告取次手数料収入 ※取扱高総額ではなく、当社手数料収入部分のみを売上計上 ※契約は3ヶ月単位（更新時期：3、6、9、12月）
	アドヴァンスト・クラウドサービス (受託開発)	フロー	都度	進捗割合 / 検収一括	システムの受託開発売上収入 当社標準型システムをベースとした顧客向カスタマイズ開発
関連事業	その他 (不動産事業等)	フロー / ストック	都度 / 年間	一括 / 毎月 月額	不動産の売買仲介・賃貸仲介の手数料収入 当社従業員向け住宅紹介支援サービスの委託料収入 ※いい生活不動産（子会社）が事業を運営

会社概要

創業： 2000年1月21日

資本金： 628,411,540円 (2015年12月末日現在)

上場取引所： 東証マザーズ (3796)

取引銀行： 三菱東京UFJ銀行 みずほ銀行 りそな銀行
三井住友銀行 三井住友信託銀行 三菱UFJ信託銀行

従業員数： 137名 (2015年12月末日現在)

ガバナンス体制： 監査等委員会設置会社 (2015年6月26日より)

役員：	代表取締役社長 CEO	中村清高	社外取締役 監査等委員 (常勤)	平野晃
	代表取締役副社長 Co-CEO	前野善一	社外取締役 監査等委員	大町正人
	代表取締役副社長 CFO	塩川拓行	社外取締役 監査等委員	社本眞一
	代表取締役副社長 COO	北澤弘貴	社外取締役 監査等委員	高原正靖
	常務取締役 CTO	松崎明		

監査法人： きさらぎ監査法人

拠点：

(本社)	〒106-0047	東京都港区南麻布5-2-32 興和広尾ビル
(大阪支店)	〒530-0011	大阪府大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪 タワーA
(福岡支店)	〒810-0001	福岡県福岡市中央区天神1-11-17 福岡ビル
(名古屋支店)	〒460-0003	愛知県名古屋市中区錦2-4-3 錦パークビル



いい生活

不動産市場はクラウドで進化する。

- ・本資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。
- ・本資料には将来予想に関する記述を含んでおりますが、当該記述は目標や予想に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。予想と異なる結果となるおそれがある点を認識された上でご利用下さい。